

N

NEXT STAGE
Toshigaya-okura

祖師ヶ谷大蔵

小田急線
「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩 **7分**

第一種低層住居専用地域
の静穏に護られた街。

建物面積100㎡超の
ゆとりの一戸建て

南公道に接道、約7.2mの
開放感

不在時の荷物の受取に便利
宅配BOX完備

10年間の金利優遇
フラット35SA適用

販売価格 **7,480** (税込)
万円

小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩7分。
世田谷区千歳台一丁目、閑静な住環境が守り継がれる邸宅地に
「ネクストステージ祖師ヶ谷大蔵」堂々完成。



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。設計・施工等の理由により変更になる場合があります。また、植栽は特定の季節や樹種および入居時の状態を想定して描かれたものではありません。

デザインマンションデベロッパーのモリモトグループ

MORI MOTO

株式会社モリモトホーム

TEL: 03-6758-3333 FAX: 03-6758-3311

■国土交通大臣(4)第6100号 ■国土交通大臣許可(般-23)第21701号 ■(公社)首都圏不動産公正取引業協会加盟
本社/〒100-6314 千代田区丸の内2-4-1 丸の内ビルディング14階 <http://www.morimoto-home.co.jp>

PLAN

3LDK+WIC

No.5

敷地面積/72.05㎡(約21.79坪) 建物面積/101.53㎡(約30.79坪)

販売価格 **7,480** (税込) 万円

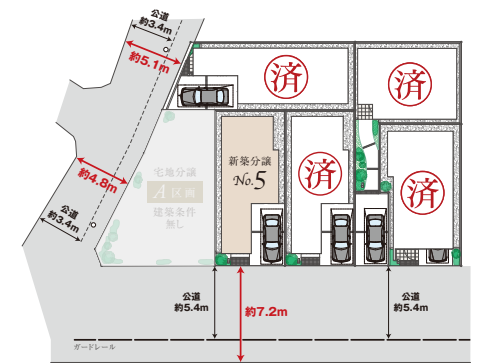
- ◎ 1階床面積/37.06㎡(約11.21坪)
- ◎ 2階床面積/43.18㎡(約13.06坪)
- ◎ 3階床面積/21.29㎡(約6.44坪)

【2階に3面採光のLDK。南側道路の開放感に優れた邸。】

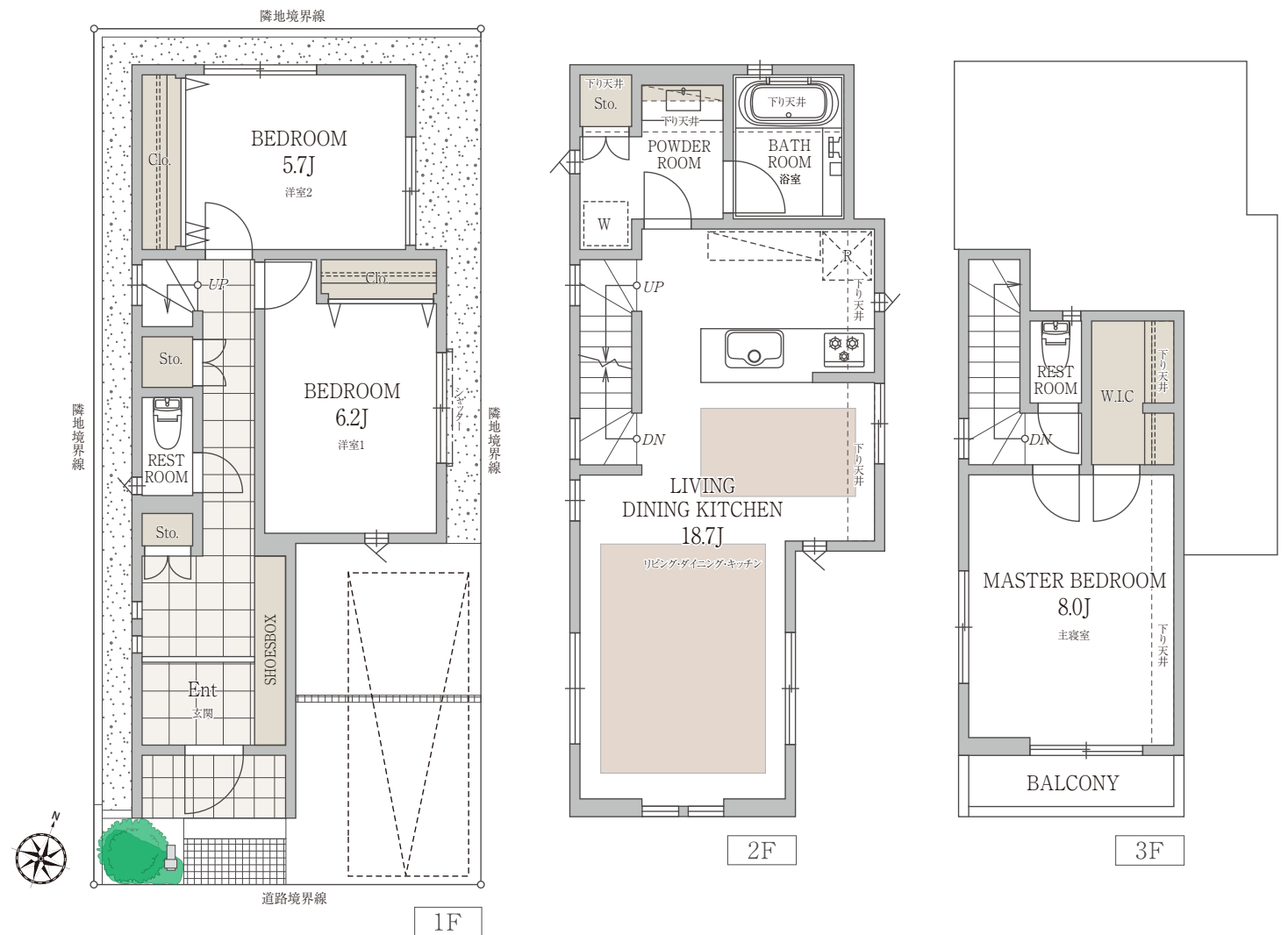
- 1階の玄関・ホール・廊下の床には、400mm角の大理石調大判タイルを使用し、邸宅として重厚感のある演出。また、玄関横にはワイドなシューズボックスを設置。
- 2階にはLDKと水回りをすべて集約。朝の身支度や洗濯などワンフロアで作業効率に優れたプランニング。
- 玄関ホール・1階廊下床には400mm角大理石調大判タイルを採用
- 家族との会話が楽しめるカウンターキッチン



※当社同仕様参考写真



全体区画図



■ 収納 ■ 床暖房

細部にまでこだわった上質のマテリアル。快適な暮らしをかなえる、先進の設備・仕様。



玄関ホール

高級感あふれる質感でエントランスを演出。

■600角磁器質タイル

原材料と品質にこだわった600mm角の磁器質タイルを玄関から1階ホールに採用。玄関とホールが一体となり、広がりある空間と優雅な時間を演出します。

※掲載写真は同社同仕様の参考写真です。

Kitchen



ガラストッププレートガスコンロ



人造大理石天板



ホーロークリーンキッチンパネル



食器洗い乾燥機

Powder Room



鏡裏収納付三面鏡



シングルレバー式シャワー水栓

Bathroom



FRPフロア



浴室暖房換気乾燥機

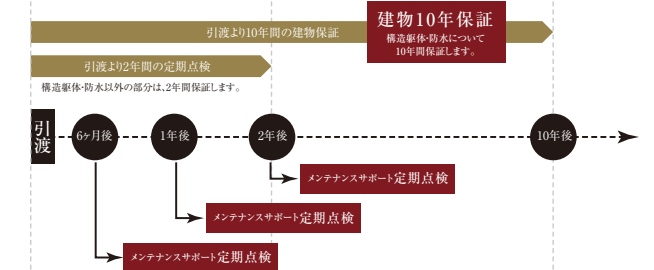


パーフェクト保温(参考図)

After Service

長く住み続ける住まいの保証 万全のアフターサポート

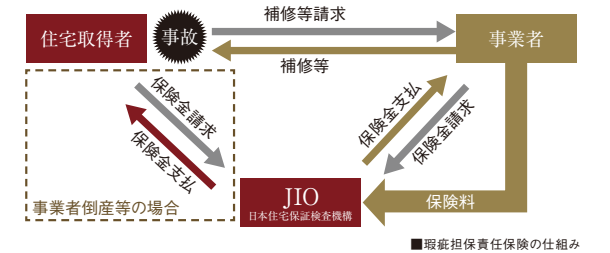
お引き渡しの後も安心してお住まいいただくために、3回の定期点検と10年の長期保証を採用しました。お客様のご満足を最優先にしたアフターサービス体制を整えています。



大切な資産を守る保証

「瑕疵担保責任保険」

柱、基礎などの構造耐力上主要な部分と外壁、屋根などの雨水の侵入を防止する部分の瑕疵に対して保険金が支払われます。万が一事業者が倒産した後に不具合が起こっても、保険期間内であれば、補修費用を直接JIO(日本住宅保証検査機構)に請求できます。

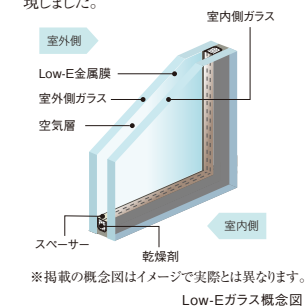


Structure

■断熱性・気密性

遮熱・断熱効果に優れたLow-E複層ガラス

ガラスの表面に、熱放射を遮断する特殊金属膜をコーティングしたペアガラスです。夏には日射熱を反射し、冬は暖房による熱エネルギーを逃がさず、高い冷暖房効率を実現しました。

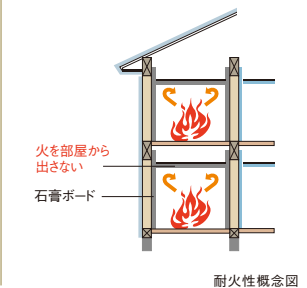


Low-Eガラス概念図

■耐火性(準耐火構造)

延焼を食い止める ファイヤーストップ構造

木材は燃えても表面に炭化層を作るだけで、火は内側まで進行せず強度が低下しにくい特性があります。また、ファイヤーストップ構造により空気の流れを遮断し、火災時の被害を最小限に抑えます。



耐火性概念図

■フラット35

フラット35S・A適合証明

建築基準に適合し、住宅金融支援機構が定める「エネルギーの使用の合理化等に関する法律(省エネ法)」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準(トップランナー基準)」に適合する住宅。ずっと安心の融資をご利用いただけます。※借入には諸条件があります。詳しくは係員へお問い合わせください。

■耐震性

全戸に「制震ダンパー」を採用し、地震による損害を軽減

繰り返しの地震を効果的に吸収。地震の揺れから建物の損傷を抑え、従来工法の変位量を最大55%低減。「ご家族の命」と住まいという「財産」を守ります。

【ネクストステージ祖師ヶ谷大蔵 物件概要】

●所在地/東京都世田谷区千歳台1-16-7 ●交通/小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩7分 ●総戸数/5戸 ●販売戸数/1戸 ●販売価格/№5:7,480万円 ●敷地面積/№5:72.05㎡(約21.79坪) ●建物面積/№5:101.53㎡(約34.21坪) ●間取り/3LDK+WIC ●道路幅員/南側約5.4m、西側約3.1m~3.4m ●43条但書き道路(現地側歩道状水路含む幅員約4.8m~5.1m) ●建物構造・階数/木造3階建 ●工法/在来工法 ●建築確認番号/第H28A-jk.eX00706-05号(平成28年12月13日付)他 ●土地権利/所有権 ●竣工時期/№5:平成30年3月竣工 ●入居時期/諸手続き完了次第 ●地目/宅地 ●用途地域・地区/第1種低層住居専用地域・準防火地域・第1種高度地区 ●建ぺい率・容積率/60%・150% ●施設・設備/公営水道・下水水・都市ガス ●坪表示は1㎡=0.3025坪で換算した約表示です。●敷地面積表示は、実測によるものです。●記載の区画図・間取図は概略図で大凡の広さ・縮尺・方位で若干誤差があります。●敷数は約表示です。●家具・調度品は販売価格に含まれません。●記載の区画図・方位等が現況と相違する場合は現況を優先させていただきます。●現地案内の際にお確かめください。●日照・眺望・通風・周辺環境については将来に渡り保証するものではありません。●徒歩所要時間は道路距離「1分=80m」で換算したものです。●概要は平成30年6月18日現在のものです。

世田谷の成熟した邸宅街に囲まれたロケーション、商店街の賑わいの先に、閑静な住環境が守り継がれる地。



砧公園(約1,730m/徒歩22分)



笠森公園(約150m/徒歩2分)



世田谷美術館(約2,300m/徒歩29分)



Odakyu OX 祖師谷店(約650m/徒歩9分)



祖師谷商店街(約580m/徒歩8分)

Life Information

※徒歩時間の表示は、80mを1分として記載しました。

■公共施設

- 世田谷祖師谷四郵便局・・・約800m(徒歩10分)
- 千歳船橋駅前交番・・・・・・約950m(徒歩12分)
- 世田谷区立砧図書館・・・・約1,000m(徒歩13分)

■金融機関

- みずほ銀行 祖師谷支店・・・約700m(徒歩 9分)
- 三井住友銀行 成城支店・・・約1,600m(徒歩20分)
- 三菱UFJ銀行 成城支店・・・約1,600m(徒歩20分)

■商業施設・公園施設

- オオゼキ 祖師谷大蔵店・・・約650m(徒歩 9分)
- サミットストア 祖師谷店・・・約1,100m(徒歩14分)
- つりがね池公園・・・約1,500m(徒歩19分)
- 蘆花恒春園・・・・・・約2,100m(徒歩27分)

■教育施設

- 区立大蔵保育園・・・・約600m(徒歩 8分)
- あけぼの幼稚園・・・・約600m(徒歩 8分)

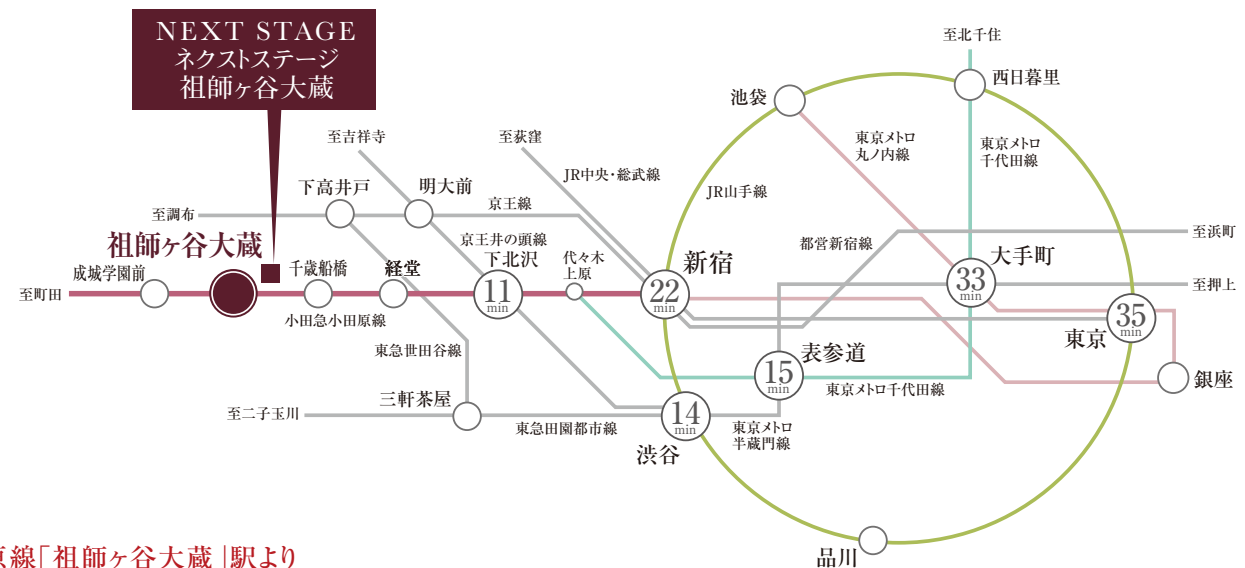
- 区立祖師谷小学校[学区]・・・約1,200m(徒歩15分)
- 区立千歳中学校[学区]・・・約2,800m(徒歩25分)

■医療施設

- 成城木下病院・・・・・・約1,600m(徒歩20分)
- 白井医院・・・・・・約1,800m(徒歩23分)
- 関東中央病院・・・・・・約1,900m(徒歩24分)
- 東京都立松沢病院・・・・約2,000m(徒歩35分)

Access

路線図



◎小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅より

「新宿」駅へ・・・直通22分[23分]
小田急線利用

「表参道」駅へ・・・15分[20分]
※平日中:小田急線利用、「下北沢」駅で京王井の頭線乗換、「渋谷」駅で東京メトロ銀座線乗換
※平日通勤時:小田急線利用、「代々木上原」駅で東京メトロ千代田線乗換

「大手町」駅へ・・・33分[34分]
小田急線利用、「新宿」駅でJR中央線快速乗換

「渋谷」駅へ・・・14分[17分]
小田急線利用、「下北沢」駅で京王井の頭線乗換

「下北沢」駅へ・・・直通11分[11分]
小田急線利用、「代々木上原」駅で東京メトロ千代田線乗換

「東京」駅へ・・・35分[37分]
小田急線利用

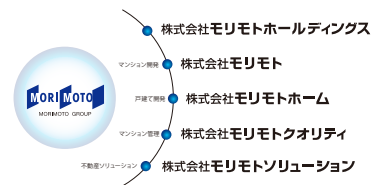
※所要時間は日中平常時、()内は通勤時のもので、待ち時間は含まれません。また、時間帯により異なります。※また、情報は2016年12月現在のもので、変更が生じる場合がございます。





※当社参考写真

モリモトホームは、高品質デザインマンションのご定評をいただいているモリモトグループの一戸建カンパニーです。



ディアナガーデン自由が丘



ディアナガーデン西麻布



ディアナコート祐天寺翠景